



PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 31 MAI 2012

Présents : Claudine Besse (Menuisière I et I bis), Gisèle Camus (Menuisière I et I bis) Marc Cros (Amouroux I), Patrick Solomiac (Amouroux I), Nadine Dalenc (Amouroux I), Danièle Groussin (St Cyprien rive gauche), Pascal Jarrosson (Jean Chaubet), René Vilotte (Jean Chaubet), Sandrine Michel (Jean Chaubet), Marie-Paule Maury (Le Cristal), Florence Mezzari (Amouroux II), Christian Hueso (Amouroux II), Christiane Micelli (Le Floréal), Françoise Brami (Le Floréal), Josette Molina (Le Floréal), Nicole Cruzol (Le Floréal), Jean-Pierre Raby (Le Grand Angle), Roland Thomas (Le Grand Angle), Patrick Selamnia (Menuisière II), Nicole Cazeneuve (Audibert), Pierre Vignères (19-21 Chemin d'Audibert), Claire Faure (Clos Renan I) non adhérente, Brigitte TUAL (Fontaines Brossolettes), Elsa Le Cronc (CUGT), Pascaline Brandalac (Adil 31), Kheira Heddar (Adil 31).

Excusés : Annick Robin (Amouroux II), Martine Belloc (Chantilly), Alain Hebert (Belle Paule).

1) Vote des dépenses 2011-2012 :

Le budget était de 766,53€ :

86,53€ de crédit sur 2010-2011 + 180€ de cotisations des 9 copropriétés + 500€ de subvention du Grand Toulouse.

Les dépenses s'élèvent à 721,95€ (voir tableau).

Il reste 44,58€ au crédit.

⇒ Vote à l'unanimité

2) Vote du budget prévisionnel :

Des questions relatives à l'octroi de la subvention de la CUGT ont été posées pour le cas où le club n'obtiendrait pas 1000€ demandés. Certains postes de dépenses pourront être réduits (location, honoraires, frais de déplacement) pour équilibrer le budget. De nouvelles copropriétés pourraient adhérer suite à la réunion-débat.

⇒ Vote à la majorité

3) Fixation du montant de la cotisation annuelle 2012-2013 :

Il a été discuté de la pertinence ou non d'une augmentation. Il est convenu qu'une augmentation ne servirait pas les intérêts du Club finalement (montant dissuasif pour les futurs adhérents, difficulté à faire accepter une augmentation dans les conseils syndicaux déjà adhérents).

Le montant est donc fixé à 20€ comme l'exercice précédent. Il a été rappelé que cette cotisation est due par conseil syndical et rentre dans les charges courantes de la copropriété.

⇒ Vote à la majorité

4) Election des membres du Conseil d'Administration :

Copropriété Jean Chaubet : M. Cabaup, absent à l'AG, ne souhaite pas se représenter. Par contre, M. Hebert, également absent, se représente.

Il a été rappelé les périodicités de réunion et le rôle du CA ainsi que le rôle du bureau.

Elections :

⇒ Ainsi sont nommés membres du Conseil d'Administration à l'unanimité :

- M. Hebert qui se représente
- M. Vignères qui se représente
- Mme Miceli
- Mme Tual
- Mme Mezzari qui se représente
- M. Jarrosson qui se représente
- Mme Camus qui se représente
- M. Cros
- Mme Michel

Il a été proposé à la majorité d'élire le jour-même les membres du bureau.

De plus, Gisèle Camus a souhaité avoir un soutien au niveau de la comptabilité et du secrétariat pour le cas où elle serait indisponible.

⇒ Sont nommés membres du bureau à l'unanimité dont les trois premiers réélus :

- Mme Mezzari en tant que Présidente
- M. Jarrosson en tant que Vice-président
- Mme Camus en tant que Trésorière
- M. Cros en tant que Trésorier-adjoint
- Mme Michel en tant que Secrétaire

5) Vote du projet 2012-2013 :

- Concernant une intervention d'ERDF et, à titre d'information, pour les copropriétés anciennes, il est convenu de ne pas les solliciter pour l'instant.

Mme Maury tiendra le Club au courant des suites de ses discussions avec ERDF et une intervention sur ce thème pourrait être programmée ; il faudrait trouver un intervenant neutre.

ERDF maintient que c'est aux copropriétaires de prendre à leur charge les travaux de réfection des colonnes. Or ces travaux ont un coût très élevé.

Les copropriétés concernées par la réfection des colonnes montantes ont tout intérêt à rechercher la convention qui les lie à ERDF.

Par ailleurs, à compter de 2016, un marché de renouvellement des compteurs est prévu.

Les nouveaux compteurs devraient être dans les logements alors qu'en général ils sont situés dans les colonnes.

A Belle Paule, les compteurs sont dans les colonnes et ont été refaits il y a deux ans à la charge des copropriétaires, précise M. Roland.

- Sur les visites thématiques adoptées à la majorité :
 - La Menuisière II : M. Selamnia maintient sa proposition de faire visiter la copropriété suite au changement de la chaudière par une chaudière à condensation. La visite se fera en septembre ou octobre 2012 car les travaux commencent mi-juin.
 - Le Cristal : visite fin du 1^{er} trimestre 2013. La couverture de la copropriété est en éverite et sont prévus des travaux pour la remplacer. Est prévu également la mise aux normes des colonnes montantes et la réalisation de travaux de sécurité-incendie, les modifications de l'écoulement d'eau vanne en pied de colonne et la mise aux normes des ascenseurs.
 - Le Grand Angle : visite au 2^{ème} trimestre 2013. L'idée est de visiter une copropriété récente car celle-ci a été construite en 1990.
- Sur les thèmes juridiques et techniques retenus à la majorité:
 - Formation sécurité-incendie : M. Solomiac peut faire une intervention fin mai ou juin 2013.
 - Formation sur les contrats d'entreprise et concierge : voir « la maison de la propreté » pour octobre 2012.
 - Formation communication : Elsa Le Cronc informe qu'une association peut aider une copropriété à dynamiser un conseil syndical et l'ensemble de la copropriété. Une telle action avait déjà été faite et Elsa se renseigne de son côté.
Mme TUAL travaille dans la communication et peut aussi aider à préparer cette formation.
 - Le changement de syndic.
 - Formation sur le chauffage collectif (renégociation des contrats d'exploitation...)
 - Création outils internet (web, blog...): Mme Michel travaille dans les outils de communication internet et peut apporter son aide.
- Réunion-débat grand public pour fin 2012, début 2013 :
 - audit énergétique, diagnostic de performance énergétique est retenue à la majorité (points technique, juridique et financier) des interventions de techniciens sont à prévoir. Solagro – EIE pourrait intervenir par exemple.

6) Modification du livret d'accueil :

Le document proposé par Gisèle Camus a été adopté à la majorité. Il sera confié à Mme Tual pour avis en raison de sa compétence professionnelle.

7) Création d'une fiche individuelle de renseignements par copropriété :

Le principe a été adopté à la majorité. Il a été convenu de rajouter le ratio propriétaires occupants / propriétaires bailleurs, l'existence du chauffage collectif ou individuel.

La fiche de chaque copropriété sera transmise par mail aux membres concernés du Club qui compléteront ou rectifieront les informations.